न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बस्सी, जयपुर

(पीठासीन अधिकारी डॉ. गरिमा शर्मा RAS)

प्रकरण संख्या:– 57/2025 जी.सी.एम.एस नं0 2025/196

1. मन्शाराम पुत्र देवीनारायण
2. श्रीकृष्ण पुत्र देवीनारायण

समस्त जाति गुर्जर निवासी ग्राम बैनाडा तहसील बस्सी जिला जयपुर।

..... प्रार्थीगण

बनाम्

1. मूलचन्द पुत्र सुखपाल जाति गुर्जर निवासी ग्राम बैनाडा तहसील बस्सी जिला जयपुर।

.....अप्रार्थी

प्रार्थना पत्र राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955
अन्तर्गत धारा 251–क

उपस्थित : 1 श्री कुलदीप किशोर शर्मा एड0 –प्रार्थीगण
2 श्री महेन्द्र नारनोलिया एड0 – अप्रार्थी

दिनांक 29.09.2025

–:निर्णय:–

1. आज यह पत्रावली वास्ते निर्णय पेश हुई। प्रकरण का सुक्ष्म वृतान्त इस प्रकार से है कि प्रार्थी द्वारा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 251–'क' के अन्तर्गत एक प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया है कि प्रार्थीगण की कृषि भूमि खसरा नम्बर 185 रकबा 2.8325 है0 स्थित ग्राम बैनाडा पटवार हल्का बैनाडा भू.अ.नि. क्षेत्र बस्सी तहसील बस्सी जिला जयपुर में प्रार्थीगण रिकॉर्डेड काबिज खातेदार काश्तकार है। प्रार्थीगण के पास अपनी उक्त खातेदारी की भूमि में आने जाने के लिए अन्य कोई रास्ता नहीं है। प्रार्थीगण द्वारा उक्त रास्ते से आने जाने के लिए अप्रार्थी की भूमि खसरा नम्बर 184 रकबा 0.4426 हैक्टेयर वाके ग्राम बैनाडा तहसील बस्सी जिला जयपुर में से 20 फीट चौड़ा सुगम आवागमन हेतु रास्ता मुख्य सड़क घाटी–सेवापुरा खसरा नम्बर 136 किस्म गै0मु0रास्ते के लगते ही राजस्व रिकार्ड में कायम करने का निवेदन किया।

2. प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थी को तलब किया गया। अप्रार्थी असालतन वकालतन उपस्थित न्यायालय आये। तहसीलदार बस्सी से राजस्थान काश्तकारी (सरकार) नियम 1955 के नियम 68 लगायत 70 के अनुसार मौका जॉच रिपोर्ट तलब की गई। तहसीलदार बस्सी द्वारा पत्रांक भू.अ./2025/4580 दिनांक 17.07.2025 के द्वारा मौका रिपोर्ट प्रेषित की गई।

3. वकील प्रार्थीगण ने दौराने–ए–जिरह प्रार्थना–पत्र में अंकित तथ्यों को दौहराया एवं आराजी खाता संख्या 298 खसरा नम्बर 184 रकबा 0.4426 हैक्टेयर वाके ग्राम बैनाडा तहसील बस्सी से होता हुआ प्रार्थी की खातेदारी आराजी खसरा नम्बर 185 रकबा 2.8325 है0 स्थित ग्राम बैनाडा तक रास्ता राजस्व रिकार्ड में कायम करने का निवेदन किया। वही वकील अप्रार्थी ने प्रार्थना पत्र का जवाब पेश कर प्रारम्भिक आपत्ति पेश कर अवगत करवाया कि प्रार्थी अपने परिवार के रहवास हेतु पुख्ता निर्माण एवं मवेशियों हेतु

उपखण्ड अधिकारी
बस्सी जिला–जयपुर

बाड़ा व नोहरा का पुख्ता निर्माण कर आवासीय उपयोग–उपभोग कर रहे है। जिसके सम्बन्ध में सुनवाई का क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय को नहीं होकर सिविल न्यायालय को होने से प्रार्थी प्रार्थना पत्र खारिज किये जाने का निवेदन किया।

4. तहसीलदार बस्सी द्वारा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के नियम 68 लगायत 70 के अनुसार मौका जॉच रिपोर्ट प्रस्तुत की जो शामिल पत्रावली है। तहसीलदार बस्सी दिनांक 17.07.2025 व 24.06.2025 द्वारा मौका रिपोर्ट प्रस्तुत की गई। तहसीलदार बस्सी की मौका जॉच रिपोर्ट के तथ्य निम्न प्रकार है–

वादीगण द्वारा स्वयं के खसरा नम्बर 185 में पहुचने हेतु प्रतिवादी के खसरा नम्बर 184 रकबा 0.4426 है0 भूमि मूलचन्द पुत्र सुखपाल जाति गुर्जर सा0देह राहिन ओबीसी शाखा कानोता के नाम दर्ज में से 20 फीट चौडाई का रास्ता चाहा गया है। संलग्न नजरी नक्शा अनुसार वादीगण के खसरा नम्बर 185 तक पहुचने हेतु न्यूनतम दूरी प्रतिवादी के खसरा नम्बर 184 में से 6 मीटर लम्बाई एवं 4 मीटर चौडाई अर्थात 24 वर्ग मीटर का रास्ता नियमानुसार दिया जाने की अभिषंशा की है।

5. प्रकरण में तथ्यों का गहन विश्लेषण से पूर्व धारा 251–'क' राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 का उद्धरण यहॉ प्रतीत होता है–

धारा 251–क– अन्य खातेदार की जोत में से होकर भूमिगत पाइपलाइन बिछाना या नया मार्ग खोलना या विद्यमान मार्ग का विस्तार करना–(1) जहॉ मामला पारस्परिक सहमति से तय नहीं होता है तो ऐसा अभिधारी या, यथास्थिति, ऐसा अभिधारी ऐसी सुविधा के लिए सम्बधित उपखण्ड अधिकारी को आवेदन कर सकेगे, और उपखण्ड अधिकारी, यदि सक्षिप्त जॉच के पश्चात उसका समाधान हो जाता है कि– (1) यह आवश्यकता आत्यंतिक आवश्यकता है और यह जोत के केवल सुविधाजनक उपभोग के लिए नहीं है, और

(2) अन्य खातेदार की जोत में से होकर, विशिष्ठ नये मार्ग के मामले में, पहुचने के वैकल्पिक साधन का अभाव सिद्ध किया गया है–

तो आदेश द्वारा, आवेदक को, अभिधारी को, जो उस भुमि को धारित करता, द्वारा सींमाकित या दर्शित लाईन के साथ–साथ भूमि की सतह स कम से कम 3 फिट नीचे पाईप लाईन बिछाने के लिए या ऐसे ट्रैक पर, जो उस अभिधारी द्वारा जो उस भूमि को धारित करता है, दर्शाया जाये भूमि में से होकर, और यदि ऐसे ट्रैक दर्शित नहीं किया जाये तो लघुत्तम निकटतम रूठ से एक नया मार्ग जो 30 फिट से अनाधिक तक विस्तारित चौड़ा करने के लिए, उस अभिधारी को, जो उस भूमि को धारित करता है, जिसमें से होकर पाईप लाईन बिछाने या एक नया मार्ग बनाने या विद्यमार्ग को चौड़ा करने का मार्ग मंजूर किया जाये, ऐसे प्रतिकर के संदाय पर जो विहित रिति से उपखण्ड अधिकारी द्वारा अवधारित किया जाये, अनुज्ञात कर सकेगा।

(1) जहॉ–उपधारा (1) के अधिन नया मार्ग बनाने या किसी विद्यमान मार्ग को विस्तारित करने या चौड़ा करने का मार्ग मंजूर किया जाये वहा ऐसे मार्ग को समाविष्ठ करने वाली उस भूमि के संबंध में अभिग्रहति निर्वापित की हुई समझी जायेगी और वह भूमि राजस्व अभिलेखों में "रास्ता" के रूप में अभिलिखित की जायेगी।

(2) वे व्यक्ति, जिनको उपधारा (1) में निर्दिष्ठ सुविधाओं में से किसी भी सुविधा के उपभोग के लिए अनुज्ञात किया गया है, उक्त सुविधा के आधार पर उस जोत में, जिसमें से होकर ऐसी सुविधा मंजूर की जाये, कोई भी अन्य अधिकार अर्जित नहीं करेंगे।

6. इसी प्रकार राजस्थान काश्तकारी (सरकार) नियम 1955 के नियम 68 लगायत 70 का उद्धरण करना यहां प्रासंगिक प्रतीत होता है जो इस प्रकार है–

उपखण्ड अधिकारी
बस्सी जिला–जयपुर

68. Application under Sec. 251-A. *- An application for grant of permission under sub-sec. (1) of 251-A of the Act shall be in Form 1.*

69. Enquiry and disposal of application. *- On receipt of an application in Form 1, the Sub-Divisional Officer shall either inspect the site himself or get it inspected by an officer not below the rank of the Inspector Land Records and invite objections from the affected persons. The Sub-Divisional Officer after affording an opportunity of being heard to the parties and making such further enquiry, as he thinks necessary, if satisfied that-*

(i) the necessity is absolute necessity and it is not for mere convenient enjoyment of holding; and

(ii) particularly in case of a new way through another khatedar's holding, that absence of alternative means of access is proved, may allow the application. The application shall be decided by the Sub-Divisional Officer within 90 days from the date of application.

70. Determination of compensation. *- (1) The amount of compensation payable under sub-sec. (1) of Sec. 251-A of the Act, shall be determined in the following manner:-*

(i) if the parties mutually agree on the amount of compensation, the Sub-Divisional Officer, shall determine the amount of compensation as per the mutual agreement.

(ii) if the parties do not agree mutually on the amount of compensation, the Sub-Divisional Officer shall determine the amount of compensation for the land equivalent to-

(a) two times of the rates recommended by the District Level Committee constituted under clause (b) of sub-rule (D of Rule 2 of the Rajasthan Stamps Rules, 2004 or the rates determined by the State Government under sub-rule (2) of Rule 58 of the Rajasthan Stamps Rules, 2004, in the matter of a new way or enlargement or widening of an existing way; and

(b) 10% of the rates recommended by the District Level Committee ; constituted under clause (b) of sub-rule (1) of Rule 2 of the Rajasthan Stamps Rules, 2004 or the rates determined by the State Government under sub-rule (2) of Rule 58 of the Rajasthan Stamps Rules, 2004, in the matter of laying underground pipeline.

(2) In addition to the value of land determined under clause (a) or (b) of sub-rule j (1), if any loss or damages caused due to removal of standing trees, crops or structure,] the amount of actual loss or damages shall also be determined.

7. उक्त धारा 251–क राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 एवं राजस्थान काश्तकारी (सरकार) नियम 1955, के नियम 68 लगायत 70 के उद्धरण से स्पष्ट है कि धारा 251–क के अन्तर्गत कोई खातेदार अपनी आराजी तक कृषि कार्य बाबत् आमद–रफत हेतु अन्य खातेदारों की आराजी में से होकर रास्ता रिकार्डेड अंकित करवा सकता है। इस हेतु उक्त धारा 251–क दो पूर्वशर्तो को आरोपित करती है जो है–

1 खातेदार की रास्ते बाबत् आत्यान्तिक आवश्यकता।

2 खातेदार की रास्ते बाबत् अन्य विकल्प की अनुपस्थिति।

8. अत: तहसीलदार बस्सी द्वारा दिनांक 17.07.2025 एवं 24.06.2025 के द्वारा प्रेषित की गई मौका रिपोर्ट में सुझाये गये प्रस्ताव / विकल्प को स्वीकारना उचित प्रतीत होता है।

9. उक्त प्रकरण में धारा 251–क के विधिक प्रावधानों के सन्दर्भ में प्रार्थी हेतु रास्ते की अत्यान्तिक आवश्यकता एवं वैकल्पिक रिकार्डेड रास्ते हेतु अनुपलब्धता एवं तहसीलदार

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बस्सी, जयपुर (राज.) सत्यमेव जयते

उपखण्ड अधिकारी
बस्सी जिला-जयपुर

बस्सी की मौका जॉच रिपोर्ट मय नजरी नक्शा के आधार पर प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 251–क काबिल–ऐ स्वीकार योग्य है। अतः तहसीलदार बस्सी की दिनांक 17.07.2025 एवं 24.06.2025 की मौका जॉच रिपोर्ट मय नजरी नक्शा के अनुसार प्रस्ताव में अंकित खसरा संख्या 184 रकबा 0.4426 है0 वाके ग्राम बैनाडा से होकर प्रार्थीगण की खातेदारी आराजी तक 4 मीटर चौडाई का रास्ता नियमानुसार भूमि की क्षतिपूर्ति राशि भुगतान पश्चात् राजस्व रिकार्ड में दर्ज किया जाना न्यायसंगत प्रतीत होता है। अतः

आदेश है कि

प्रार्थना पत्र राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 251–क के अन्तर्गत प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है एवं तहसीलदार बस्सी को आदेश दिये जाते है कि दिनांक 17.07.2025 एवं 24.06.2025 की मौका जॉच रिपोर्ट में अंकित लाल रंग से प्रदर्शित आराजी खसरा नम्बर 136 गै0मु0 रास्ते से आगे खसरा संख्या 184 रकबा 0.4426 है0 से होता हुआ प्रार्थीगण की खातेदारी आराजी खसरा नम्बर 185 तक 4 मीटर चौडाई के रास्ते में आयी भूमि एवज में क्षतिपूर्ति राशि आंकलित कर नियमानुसार क्षतिपूर्ति राशि वितरित करते हुये नियमानुसार गैर मुमकिन रास्ता दर्ज किया जावें। दिनांक 17.07.2025 एवं 24.06.2025 की मौका जॉच रिपोर्ट व नजरी नक्शा निर्णय का अनन्य भाग रहेगा। निर्णय की पालना हेतु एक प्रति तहसीलदार बस्सी को भिजवायी जावें।

पत्रावली नम्बर से कम होकर बाद पूर्ति जमा लेख भंडार हो।

यह आदेश आज दिनांक 29.09.2025 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(डॉ. गरिमा शर्मा R.A.S.)
उपखण्ड अधिकारी बस्सी
जिला जयपुर

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बस्सी, जयपुर (राज.) सत्यमेव जयते